

RESOLUCION No. 326 del 28 de febrero de 2023

EXPEDIENTE No. 3702022AA-42

Por medio de la cual se ordena invalidar la anotación No.20 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-351392.

El Registrador Principal de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, en ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el Artículo 59 de la Ley 1579 del 2012 y el artículo 34 s.s. de la Ley 1437 de 2011 y,

CONSIDERANDO QUE:

mediante escrito radicado **3702022ER002025 del 08/03/2022**, presentado por la Doctora **ADRIANA PATRICIA CUELLAR GARCIA – Funcionaria GIT Secretaria – División cobranzas** “En atención al radicado 032E20222907395 del 31 de enero de 2022 en la que ustedes allegan a este Despacho de forma física, copia de la Resolución de inscripción de embargo de bien inmueble No.3580 de fecha 18 de marzo de 2020, el cual fue inscrito en la anotación No.20 del certificado de tradición y libertad del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No.370-351392, de propiedad del señor JUAN CARLOS CAMPUZANO TABARES con NIT No.16.458.218-3. , comedidamente les informo que, según las verificaciones adelantadas por este Despacho, se evidencian presuntas irregularidades respecto de dicha medida cautelar, tales como:

1. El número del expediente que figura en resolución de inscripción de embargo de bien inmueble No.3580 de fecha 18 de marzo de 2020 y el comunicado, no tiene la cantidad de dígitos que corresponden a la asignación automática que genera el aplicativo de cobro.
2. Según consulta en el RUT, el señor JUAN PABLO CAMPUZANO TABARES con Nit No. .16.458.218-3, nunca estuvo inscrito en la Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá, siempre pertenecía a la Dirección Seccional de Impuestos de Medellín.
3. El funcionario que firma la resolución de inscripción de embargo de bien inmueble No.3580 de fecha 18 de marzo de 2020 y el comunicado, según información suministrada por la Coordinación de Administración de planta de personal, Subdirección de gestión del empleo público del Nivel Central, nunca estuvo ubicado en las Dependencias de cobranzas.

Por lo expuesto anteriormente, se evidencia que la orden de embargo, sobre el bien inmueble en cuestión, no fue proferida por este Despacho y, por lo tanto, no es procedente ordenar el levantamiento de la medida cautelar.

Adicionalmente, consultados los servicios informáticos electrónicos institucionales, así como los aplicativos y bases de datos de la División de cobranzas de la Seccional de Impuestos Bogotá, se pudo

Establecer que en esta división no se adelanta ni se ha adelantado proceso de cobro contra el señor JUAN PABLO CAMPUZANO TABARES con cedula de ciudadanía No.16.458.218.

Mediante correo electrónico de asunto 202202091110002010168, de la Dirección Seccional de Impuestos de Medellín, remitió el caso a esta dependencia, por competencia en razón a que el embargo figura

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A – 20

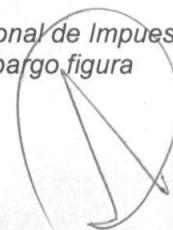
Teléfono: 3156689, 315669

<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 08

03 - 12 - 2020



Pagina No.2 de la Resolución No.326 del 28/02/2023, expediente 3702022AA-42

Ordenado por esta seccional.

De otra parte, es necesario indicar que se envió informe de la situación presentada a la División de Gestión Jurídica Grupo interno de trabajo de Unidad Penal, para que se adelante lo de su competencia, y a su vez, se dio respuesta a petición radicada por la apoderada de los herederos del causante DIANA KARINA GARCIA NARANJO y JUAN JACOBO CAMPUZANO GARCIA, dentro de la sucesión del señor JUAN PABLO CAMPUZANO TABARES, quien en vida se identificó con la cedula de ciudadanía número 16.458.218.

En virtud de lo anterior, es necesario que, al interior de esta Oficina, se adelantan los tramites de su competencia, con el fin de poder atender de fondo la petición elevada por la apoderada de la sucesión del causante.

Por lo anteriormente expuesto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, una vez realizado el estudio jurídico, dio inicio a la actuación administrativa No. **3702022AA-42**, mediante Auto No.28 del 10/03/2022, con el fin de establecer la real situación jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria No.370-351392.

Dando cumplimiento a lo establecido en los Artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, con el fin de citar a los interesados para notificación personal y solicitud de certificaciones, se expidieron los siguientes oficios: el 10 de marzo de 2022, con oficio No.3702022EE01967, se emite oportuna respuesta a la Doctora ADRIANA PATRICIA CUELLAR, Funcionaria de la GIT – División de Cobranzas, al correo bog-imp@dian.gov.co y se le solicita aporte copia de la Denuncia Penal.

Mediante oficio No.3702022EE01966 DEL 10/03/2022, el Doctor FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA, comunica a la FISCALIA GENERAL DE LA NACION – Oficina de asignaciones, lo informado por el Grupo Interno de trabajo de documentación – División de Gestión administrativa y Financiera – Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá – Doctora ADRIANA PATRICIA CUELLAR GARCIA, Funcionaria de la División de Cobranzas y que expresamente manifiesta: *la Resolución de inscripción de embargo de bien inmueble No.3580 de fecha 18 de marzo de 2020, el cual fue inscrito en la anotación No.20 del certificado de tradición y libertad del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No.370-351392, de propiedad del señor JUAN CARLOS CAMPUZANO TABARES con NIT No.16.458.218-3. , comedidamente les informo que, según las verificaciones adelantadas por este Despacho, se evidencian presuntas irregularidades respecto de dicha medida cautelar, tales como:*

- 1. El número del expediente que figura en resolución de inscripción de embargo de bien inmueble No.3580 de fecha 18 de marzo de 2020 y el comunicado, no tiene la cantidad de dígitos que corresponden a la asignación automática que genera el aplicativo de cobro.*
- 2. Según consulta en el RUT, el señor JUAN PABLO CAMPUZANO TABARES con Nit No. .16.458.218-3, nunca estuvo inscrito en la Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá, siempre pertenecía a la Dirección Seccional de Impuestos de Medellín.*
- 3. El funcionario que firma la resolución de inscripción de embargo de bien inmueble No.3580 de fecha 18 de marzo de 2020 y el comunicado, según información suministrada por la Coordinación de Administración de planta de personal, Subdirección de gestión del empleo público del Nivel*

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A – 20

Teléfono: 3156689, 315669

<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 08

03 - 12 - 2020

Pagina No.3 de la Resolución No.326 del 28/02/2023, expediente 3702022AA-42

4. Central, nunca estuvo ubicado en las Dependencias de cobranzas.

Por lo expuesto anteriormente, se evidencia que la orden de embargo, sobre el bien inmueble en cuestión, no fue proferida por este Despacho y, por lo tanto, no es procedente ordenar el levantamiento de la medida cautelar.

Mediante oficio No.3702022EE02143 del 17/03/2022, con fecha 23/03/2022, se fijó AVISO, en razón a que NO se conoce domicilio de los propietarios, toda vez que el folio de matrícula inmobiliaria No.370-351392, relaciona como nomenclatura lote No.36, condominio campestre la Mercedes primera etapa de la PARCELACION LAS MERCEDES.

Con fecha 17 de marzo de 2022 y mediante oficio No.3702022EE01968 del 10/03/2022, se fijó aviso en lugar visible de esta Oficina y en la página web de la Superintendencia de Notariado y registro, comunicando a las personas indeterminadas y a todas las que se crean con derecho, a que se constituyan parte en la presente actuación administrativa. El cual fue publicado el mismo 24/03/2022, según constancia del grupo de divulgaciones la cual obra dentro del presente expediente.

No siendo posible las respectivas notificaciones, el día 04/05/2022 se fijó **AVISO DE CITACIÓN** en lugar visible de esta Oficina y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro a las personas indeterminadas y a todo el que se crea con derecho o tenga interés con el citado predio, desfijándose el día 11/05/2022. Publicada el 04 de mayo de 2022, según constancia del grupo de divulgaciones el cual consta dentro del expediente.

En consecuencia, de lo anterior, por la imposibilidad de la notificación personal, transcurridos los cinco (5) días sin haberse hecho presentes los demás interesados se procedió a fijar **AVISO DE NOTIFICACIÓN** el día 12/05/2022 en lugar visible de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, así mismo se solicitó a través de la Oficina de comunicaciones, la comunicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, desfijándose el día 19/05/2022. Quedando debidamente notificados, según constancia del área del Grupo de Divulgación, que hace parte integral del expediente.

Una vez agotada la etapa de notificaciones de la forma anteriormente expuesta, se profiere la presente resolución.

2. ARGUMENTOS

Mediante oficio No.3702022EE01966 DEL 10/03/2022, el Doctor FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA, comunica a la FISCALIA GENERAL DE LA NACION – Oficina de asignaciones, lo informado por el Grupo Interno de trabajo de documentación – División de Gestión administrativa y Financiera – Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá – Doctora ADRIANA PATRICIA CUELLAR GARCIA, Funcionaria de la División de Cobranzas y que expresamente

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A – 20

Teléfono: 3156689, 315669

<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 08

03 - 12 - 2020



Pagina No.4 de la Resolución No.326 del 28/02/2023, expediente 3702022AA-42

Manifiesta: la Resolución de inscripción de embargo de bien inmueble No.3580 de fecha 18 de marzo de 2020, el cual fue inscrito en la anotación No.20 del certificado de tradición y libertad del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No.370-351392, de propiedad del señor JUAN CARLOS CAMPUZANO TABARES con NIT No.16.458.218-3. , comedidamente les informo que, según las verificaciones adelantadas por este Despacho, se evidencian presuntas irregularidades respecto de dicha medida cautelar, tales como:

1. El número del expediente que figura en resolución de inscripción de embargo de bien inmueble No.3580 de fecha 18 de marzo de 2020 y el comunicado, no tiene la cantidad de dígitos que corresponden a la asignación automática que genera el aplicativo de cobro.
2. Según consulta en el RUT, el señor JUAN PABLO CAMPUZANO TABARES con Nit No. 16.458.218-3, nunca estuvo inscrito en la Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá, siempre pertenecía a la Dirección Seccional de Impuestos de Medellín.
3. El funcionario que firma la resolución de inscripción de embargo de bien inmueble No.3580 de fecha 18 de marzo de 2020 y el comunicado, según información suministrada por la Coordinación de Administración de planta de personal, Subdirección de gestión del empleo público del Nivel Central, nunca estuvo ubicado en las Dependencias de cobranzas.

Por lo expuesto anteriormente, se evidencia que la orden de embargo, sobre el bien inmueble en cuestión, no fue proferida por este Despacho y, por lo tanto, no es procedente ordenar el levantamiento de la medida cautelar.

3.0 INTERVENNCION DE TERCEROS:

En el curso de la Actuación administrativa, no se presentaron intervención de terceros.

4.0 CONSIDERACIONES DE ESTA OFICINA

El derecho registral se encarga de regular la inscripción de los actos de constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, traslación, etc., del dominio u otro derecho Real sobre bienes inmuebles (Artículo 2° Ley 1579 de 2012). Según los principios que sirven de base al sistema de registro, la publicidad del título debe ser concordante con la realidad Jurídica del predio, dando cumplimiento al principio de legalidad.

El artículo 49 del Estatuto de Registro, Ley 1579 de 2012, establece que: “El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.”

El artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 establece el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción del registro.

3. Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria **No. 370-351392** y revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, encontramos lo siguiente: Corresponde a un predio denominado LOTE 36

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A – 20

Teléfono: 3156689, 315669

<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

Código:

CNEA - PO - 02 - FR – 08

03 – 12 - 2020

Pagina No.5 de la Resolución No.326 del 28/02/2023, expediente 3702022AA-42

4. Condominio campestre la merced I etapa de la parcelación las mercedes, con un total de 20 anotaciones.

En la anotación No.16 con fecha 04/02/2015 y turno de radicación No.2015-9151, se registró la Escritura Publica No.296 del 31/01/2005 de la Notaria 6 de Cali, por medio de la cual el señor JORGE ELIAS TORRES QUINTERO, transfiere a título de compraventa al señor JUAN PABLO CAMPUZANO TABARES, el inmueble descrito y alinderado.

En la anotación No.20 con fecha 23/03/2021 y turno de radicación No.2021-23409, se registró la Resolución No.3580 del 18/03/2020, supuestamente de la Dirección de Impuestos Aduanas Nacionales de Bogotá, la cual ordena el embargo por impuestos nacionales, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Bogotá, contra JUAN PABLO CAMPUZANO TABARES.

. - La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali, realizó el correspondiente estudio al folio de matrícula inmobiliaria No.370-351392, determinando que era necesario iniciar la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble. Y al revisar cada folio de matrícula inmobiliaria, se consideró necesario oficiar a la entidad que emitió el supuesto 3580 del 18/03/2020, supuestamente de la Dirección de Impuestos Aduanas Nacionales de Bogotá, la cual ordena el embargo por impuestos nacionales, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Bogotá, contra JUAN PABLO CAMPUZANO TABARES

Así mismo se consideró oficiar a las entidades que emitieron algunos de los documentos anteriores a la inscripción del oficio No.3580 del 18/03/2020, en el folio de matrícula inmobiliaria No.370-63968.

. - Con oficio No.3702022EE01969 del 15/02/2022, se solicitó al Doctor ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON – Notario sexto de Cali, Certificación en la cual conste si la Escritura Publica No. 296 del 31/01/2005, por medio de la cual el señor JORGE ELIAS TORRES QUINTERO, transfiere a título de compraventa al señor JUAN PABLO CAMPUZANO TABARES, el inmueble descrito y alinderado, fue autorizada en su Despacho.

. - Sin obtener respuesta a nuestra solicitud anterior, nuevamente la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, mediante oficio No.3702023EE01101 del 09/02/2023, solicito al Doctor ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON – Notario sexto de Cali, Certificación en la cual conste si la Escritura Publica No. 296 del 31/01/2005, por medio de la cual el señor JORGE ELIAS TORRES QUINTERO, transfiere a título de compraventa al señor JUAN PABLO CAMPUZANO TABARES, el inmueble descrito y alinderado, fue autorizada en su Despacho.

Dando respuesta a nuestra solicitud anterior, la Doctora ANA LUICA COREA PEREZ, Asesora Jurídica de la Notaria sexta de Cali, mediante oficio al cual le correspondió el radicado No.3702023ER01486 del 23/02/2023, certifico: *“Que una vez verificado el protocolo de la Notaria se encuentra en el Tomo 07 del año 2005 la Escritura Pública de Compraventa número 296 del 31 de enero de 2005, con los siguientes datos: Vendedor: JORGE ELIAS TORRES*

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A – 20

Teléfono: 3156689, 315669

<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 08

03 - 12 - 2020

Pagina No.6 de la Resolución No.326 del 28/02/2023, expediente 3702022AA-42

QUINTERO, Comprador: JUAN PABLO CAMPUZANO TABARES, Dirección del inmueble: Lote No.36 CONDOMINIO CAMPESTRE LAS MERCEDES DE LA CIUDAD DE JAMUNDI, Matricula Inmobiliaria No.370-351392, ficha catastral No.0100007640016803, adjunto copia simple de la Escritura Publica No.296 del 31 de enero de 205 que reposa en el protocolo de este Despacho.

Mediante oficio enviado por correo electrónico, al cual le correspondió el radicado No.3702022ER03309 del 27/04/2022, la Doctora ADRIANA PATRICIA CUELLAR GARCIA, Funcionaria de la DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REITERO: " De conformidad con el Artículo 4 del Decreto No.491 de 2020, amablemente le comunicamos electrónicamente el oficio del asunto y le informamos que si considera necesario contestarlo, puede hacerlo enviando la respuesta al buzón corresp entrada bog-imp@dian.gov.co, presentándola en la ventanilla de correspondencia de la Dirección Seccional de Impuestos de Bogota, ubicada en la Carrera 6 No.15-32, Piso 1 de Bogotá, de lunes a viernes en el horario de 8 a .m a 4 p.m.

Para el efecto es necesario que por favor tenga en cuenta que las peticiones, recursos y demás escritos que deban presentarse ante la DIAN, podrán realizarse personalmente o en forma electrónica (Art.559 del E.T) y que la presentación personal no será necesaria cuando la firma de quien suscribe el documento se encuentre autenticada ante Notario (Arti.724 del E.T.), RESPECTO DE LA COPIA DEL OFICIO No.3580 del 18/03/2020, me permito informarles que dicho documento reposa en los archivos de LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, M.I. No.370-351392, de propiedad de JUAN PABLO CAMPUZANO TABARES con NIT No. 16.458.218-3, de hecho fueron ustedes quienes allegaron copia del mismo a este Despacho, teniendo en cuenta que NO existe una orden de embargo, ni expediente vigente a nombre del contribuyente en la Dirección Seccional de Impuestos Bogotá, en ese sentido no hay lugar al envío de un documento que ustedes ya tienen archivado.

En lo que respecta a la copia de la Denuncia, les comunico que se trasladó la solicitud a la unidad penal, quienes son los competentes para dar respuesta a dicho requerimiento.

En el caso en concreto, ha quedado plenamente evidenciado que el oficio No. 3580 del 18/03/2020, supuestamente de la Dirección de Impuestos Aduanas Nacionales de Bogotá, la cual ordena el embargo por impuestos nacionales, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Bogotá, contra JUAN PABLO CAMPUZANO TABARES, NO fue emitido ni fue autorizado por el Despacho de la DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN.

Lo anterior, comporta al Registrador la obligación de corregir la situación irregular, puesto que no está obligado a continuar publicitando el registro de documentos con errores en el registro mismo, toda vez que ello contradice el principio de legalidad, contemplado en los artículos 3 y 67 de la Ley 1579 de 2012.

5.0 NORMATIVIDAD APLICABLE:

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A – 20

Teléfono: 3156689, 315669

<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 08

03 - 12 - 2020

Página No.7 de la Resolución No.326 del 28/02/2023, expediente 3702022AA-42

Artículo 2 Ley 1579 de 2012. “Objetivos. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

- a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil.
- b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces.
- c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.”

Artículo 49 de la Ley 1579 de 2012. “Finalidad del folio de matrícula. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta Ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien”.

Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012. “Procedimiento para corregir errores”. Faculta al Registrador de instrumentos públicos a corregir los errores en que se haya incurrido al efectuar la inscripción.

*El Artículo 14 del Decreto 960 de 1970 dispone lo siguiente: **ARTÍCULO 14. RECEPCION, EXTENSION. OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.** La recepción consiste en percibir las declaraciones que hacen ante el Notario los interesados; la extensión es la revisión escrita de lo declarado; el otorgamiento es el asentamiento expreso que aquellos prestan al instrumento extendido y la autorización es la fe que imprime el Notario a este, en vista de que se han llenado los requisitos pertinentes y de que las declaraciones han sido realmente emitidas por los interesados”.*

La Ley 1564 de 2012 en el artículo 243 dispone lo siguiente: **ARTÍCULO 243. DISTINTAS CLASES DE DOCUMENTOS.** (...) Los documentos son públicos o privados. Documento Público. Es otorgado por el funcionario público en ejercicio de sus funciones o con Intervención.

Así mismo, es público el documento otorgado por un particular en ejercicio de funciones públicas o con su intervención. Cuando consiste en un escrito autorizado o suscrito por el respectivo funcionario, es instrumento público; cuando es autorizado por un Notario o quien haga sus veces y ha sido incorporado en el respectivo protocolo, se denominará Escritura Pública”

El artículo 100 del Decreto 960 de 1970 Dispone: Artículo 100. El instrumento que no haya sido autorizado por el Notario no adquiere la calidad de Escritura Pública y es inexistente como tal”

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A – 20

Teléfono: 3156689, 315669

<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 08

03 - 12 - 2020



Pagina No.8 de la Resolución No.326 del 28/02/2023, expediente 3702022AA-42

Por medio de la Instrucción Administrativa No.11 de 30 de julio de 2015, La Superintendencia de Notariado y Registro estableció un procedimiento para corregir actos de inscripción realizadas con fundamento en documentos inexistentes, es decir documentos no emitidos por el Notario, autoridad judicial o administrativa competente, los cuales no permite que la matrícula inmobiliaria refleje la real situación jurídica del inmueble. En dicha instrucción se realizan las siguientes consideraciones:

“La Superintendencia de Notariado y Registro, en el ejercicio de sus funciones de inspección, vigilancia y control sobre las Oficinas de registro de Instrumentos Públicos del País, ha tenido conocimiento de documentos que se presentan para su inscripción en esas Oficinas, sin que dichos documentos hayan sido emitidos por la autoridad correspondiente, es decir, por el Notario, autoridad judicial o administrativa competente”

“Así mismo, se ha podido evidenciar que los ciudadanos o usuarios del Servicio Publico Registral acuden ante el registrador de Instrumentos Públicos y mediante peticiones o quejas informan que no han dispuesto de sus bienes, pero que en el certificado de tradición figura Inscrito un acto de transferencia, limitación o gravamen sobre el inmueble de su propiedad en el que ellos no han intervenido y en consecuencia le solicitan al registrador la revocatoria de ese registro o inscripción”.

“Esta situación puede llevar a inferir que las inscripciones están soportadas en un documento que no adquiere la calidad de instrumento público, por carecer de la autorización del Notario o No ser emitido por el funcionario competente y en consecuencia, el aparente instrumento público u orden judicial o administrativa, es inexistentes decir, que adolece de la capacidad para producir efectos jurídicos, ni ser soporte del acto administrativo de inscripción o anotación en el registro de la propiedad inmueble”.

“Así las cosas, es evidente que esta situación genera inseguridad jurídica en el registro público de la propiedad, por consiguiente, se hace necesario subsanarla, o corregirla, que si bien es cierto no se origina por inconsistencias o falencias en el proceso de registro en cabeza de las Oficinas de registro de Instrumentos Públicos, sino que obedece a conductas o acciones reprochables por parte de terceros, que van en contravía del principio registral de legalidad, que Sirve de base al sistema de registro de la propiedad inmueble, así como el principio de confianza legítima y que en ultimas atenta contra la guarda de la fe pública”.

La Instrucción Administrativa solo aplica para la inexistencia del instrumento público que soporta el Acto Administrativo de inscripción, la cual no debe confundirse con la falsedad del linstrumento público, o con la falsedad de documentos en sus distintas modalidades, toda vez que los competentes para pronunciarse sobre estas son los Jueces de la Republica.

Establece la Instrucción No.11 de julio de 2015, que una vez agotado el procedimiento administrativo y comprobado que la autoridad o creador del supuesto instrumento público o de

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A – 20

Teléfono: 3156689, 315669

<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 08

03 - 12 - 2020

Pagina No.9 de la Resolución No.326 del 28/02/2023, expediente 3702022AA-42

La orden judicial o administrativa no expidió o autorizo el documento, el Registrador decidirá la Actuación Administrativa, corrigiendo la inscripción dejándola sin valor ni efecto jurídico registral, con fundamento en el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, que determina que:

El Artículo 60 de la Ley 1579 de 2012 establece: **"ARTICULO 60 RECURSOS. (...).** Cuando una inscripción se efectuó con violación a una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro".

El artículo 72 de la Ley 1952 de 2019, modificado por la Ley 2094 de 2021, establece: Los sujetos disciplinables por este título solo responderán de las faltas gravísimas aquí descritas; son faltas gravísimas las siguientes conductas:

1-Actuar u omitir, a pesar de la existencia de causales de incompatibilidad, inhabilidad, impedimento o conflicto de intereses establecidos en la Constitución o en la ley.

2. Desatender: las instrucciones o directrices contenidas en los actos administrativos de los organismos de regulación, control y vigilancia o de la autoridad o entidad pública titular de la función.

3. Apropiarse, directa o indirectamente en provecho propio o de un tercero, de recursos públicos, o permitir que otro lo haga; o utilizarlos indebidamente.

4. Cobrar por los servicios derechos que no correspondan a las tarifas autorizadas en el arancel vigente, o hacerlo por aquellos que no causen erogación.

5. Ofrecer u otorgar dadas o prebendas a los servidores públicos o particulares para obtener beneficios personales que desvíen la transparencia en el uso de los recursos públicos.

6. Abstenerse de denunciar a los servidores públicos y particulares que soliciten dadas, prebendas o cualquier beneficio en perjuicio de la transparencia del servicio público.

7. Ejercer las potestades que su empleo o función le concedan para una finalidad distinta a la prevista en la norma otorgante.

8. Ejercer las funciones con el propósito de defraudar otra norma de carácter imperativo.

9. Abusar de los derechos o extralimitarse en las funciones.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A - 20

Teléfono: 3156689, 315669

<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 08

03 - 12 - 2020



Pagina No.10 de la Resolución No.326 del 28/02/2023, expediente 3702022AA-42

*El artículo 42 de la Ley 1437 de 2011 establece: “**ARTÍCULO 42. CONTENIDO DE LA DECISIÓN.** Habiéndose dado oportunidad a los interesados para expresar sus opiniones, y con base en las pruebas e informes disponibles, se tomará la decisión, que será motivada. La decisión resolverá todas las Peticiones que hayan sido oportunamente planteadas dentro de la actuación por el peticionario y por los terceros reconocidos”.*

Por lo anterior, este Despacho debe dar cumplimiento a la Instrucción Administrativa No.11 de 2015, emitida por la Superintendencia de Notariado y registro, teniendo en cuenta las razones de orden legal antes indicadas, con la finalidad de que el inmueble refleje la real situación jurídica.

En el caso en concreto ha quedado plenamente establecido que el oficio No. 3580 del 18/03/2020, supuestamente de la Dirección de Impuestos Aduanas Nacionales de Bogotá, la cual ordena el embargo por impuestos nacionales, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Bogotá, contra JUAN PABLO CAMPUZANO TABARES, **NO** fue tramitado ni Aautorizado por la DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN, por lo tanto, **NO** adquiere la calidad de instrumento Público, por **NO** haber sido autorizado por la entidad competente, por lo cual se considera inexistente, toda vez que adolece de la capacidad para producir efectos jurídicos ni ser soporte del acto administrativo de inscripción o anotación en el registro de la propiedad inmueble.

Lo anterior, comporta para el registrador la obligación de corregir la situación irregular, puesto que no está obligado a continuar publicitando el registro de documentos que no han sido autorizados por la entidad competente, entendiéndose inexistente, toda vez que ello contradice el principio de legalidad, contemplado en los artículos **3 y 67 de la Ley 1579 de 2012”.**

En tal virtud, la decisión que ha de proferirse dentro de la presente actuación administrativa, no puede ser otra distinta a ordenar la corrección de la inscripción que del citado documento se efectuó en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-351392**, dejándolo sin valor ni efecto jurídico registral, con fundamento en los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012 y lo dispuesto en la Instrucción Administrativa No.11 de 2015.

De conformidad con las disposiciones anteriores esta Oficina

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-351392**, en el sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.20 en la cual con fecha **23/03/2021** y turno de radicación No.2021-23409, se registró el oficio No.3580 del **18 de marzo de 2020**, presuntamente emitido por la dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, el cual ordena la inscripción del Embargo por Jurisdicción coactiva, por lo anterior la anotación No.20

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A – 20

Teléfono: 3156689, 315669

<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 08

03 - 12 - 2020

Página No.11 de la Resolución No.326 del 28/02/2023, expediente 3702022AA-42

Del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-351392**, queda sin validez y sin efecto jurídico, por cuanto NO fue autorizado por la autoridad competente y por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: Notificar el presente acto administrativo a las partes interesadas, y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble y a terceros que se desconozca su domicilio. Si no fuere posible la citación personal de los interesados, esta se surtirá mediante aviso que se publicará en un sitio dispuesto en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y en la página web de la Superintendencia de notariado y registro, de conformidad con lo señalado en la Ley 1437 de 2011. Así misma notificación a terceros indeterminados de la decisión de una Actuación Administrativa, en aplicación de lo dispuesto en el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Cali y/o apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro en Bogotá D.C., dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 Ley 1437 de 2011).

ARTICULO CUARTO: En firme desbloquéese el folio de matrícula inmobiliaria No.**370-351392**, efectúese las correcciones y consecuencias pertinentes.

ARTÍCULO QUINTO: Archivar copia de la presente Resolución en la carpeta de antecedentes registrales correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. **370-351392**.

ARTICULO SEXTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de expedición.

COMUNIQUESE NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Dada en Santiago de Cali, a los veintiocho (28) días del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2.023).

FRANCISCO JAVIER VEELZ PEÑA
Registrador de Instrumentos
Públicos del Circuito de Cali
Proyecto: Maria Becerra

LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS
Coordinador Área Jurídica

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A - 20

Teléfono: 3156689, 315669

<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 08

03 - 12 - 2020